



# KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Przewodniczący  
Marek Chrzanowski

DRB/DRB\_I/0734/7/1/2016

Warszawa, dnia 28 / 11 / 2016 r.

**Prezesa Zarządów Banków**

**Dyrektorzy Oddziałów Instytucji Kredytowych**

*Szanowne Państwo,*

W Urzędzie Komisji Nadzoru Finansowego prowadzone są prace nad nowelizacją Rekomendacji S dotyczącej dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie. Proponowana zmiana ma polegać na rozszerzeniu treści rekomendacji o zasady dotyczące kredytów hipotecznych na stałą stopę procentową.

Uzupełnienie Rekomendacji S we wskazanym powyżej zakresie wynika z konieczności jej dostosowania do bieżącej i przyszłej oferty kredytowej banków, co zostało obszernie omówione w skierowanym do Państwa piśmie z dnia 10 października br., znak DRB/DRB\_I/0735/13/1/2016, prezentującym założenia do nowelizacji Rekomendacji S.

Obecnie w UKNF dokonywana jest analiza uwag, które zostały zgłoszone do projektu, tym niemniej chciałbym już na tym etapie odnieść się w sposób szczególny do jednej z poruszanych kwestii.

W założeniach zmian Rekomendacji S, KNF odnosząc się do ryzyka związanego z wyjątkowo niskim poziomem stóp procentowych, w tym opisując działania mające na celu jego ograniczenie podejmowane dotychczas przez nadzór, przywołała pismo Przewodniczącego KNF z dnia 12 lutego 2015 r., w którym zwrócono bankom uwagę m.in. na potrzebę zapewnienia szczególnego poziomu staranności w procesie informowania odbiorców usług finansowych o czynnikach ryzyka na etapie poprzedzającym zawarcie umowy kredytu, pożyczki, czy innej umowy o charakterze kredytowym. Wskazano w nim, że banki w celu

minimalizowania ryzyka systemowego oraz poinformowania klientów w procesie badania zdolności kredytowej o możliwości wystąpienia w przyszłości wzrostu stóp procentowych, „powinny sporządzać i prezentować klientom symulacje kosztów obsługi ekspozycji kredytowej dla następujących poziomów stopy procentowej, od której zależy jej oprocentowanie: 3%, 5%, 10% i 15%”. W zgłaszanych uwagach do projektu nowelizacji Rekomendacji S, podniesiona została kwestia skali wzrostu stóp procentowych, jakich stosowania oczekuje UKNF od banków na potrzeby informowania klientów w procesie badania zdolności kredytowej o możliwej wysokości przyszłych spłat. Uwagi do rozpiętości tej skali zgłosił Narodowy Bank Polski, który wskazał na potrzebę jej zmniejszenia poprzez rezygnację z nazbyt konserwatywnego, zdaniem Banku Centralnego, poziomu 15%.

Po przeanalizowaniu argumentów podniesionych przez NBP, uważam, że postulat Banku Centralnego może być zrealizowany przed zakończeniem obecnie prowadzonych w UKNF prac. Mając na uwadze stanowisko NBP, należy przyjąć, że zasadne jest odejście od konieczności stosowania przez banki w prezentowanych scenariuszach poziomu stóp procentowych wynoszącego 15%.

Tym samym, banki powinny prezentować klientom symulacje kosztów obsługi ekspozycji kredytowej dla następujących poziomów stopy procentowej, od której zależy jej oprocentowanie: 3%, 5% oraz 10%. Zapewni to, iż osoby zaciągające kredyt hipoteczny będą świadome negatywnych skutków wzrostu stóp procentowych do tego – obecnie uznawanego za mało realistyczny, ale jak się wydaje jednak możliwego do osiągnięcia – poziomu.

*Z wyrazami szacunku,*

**PRZEWODNICZĄCY  
KOMISJI NADZORU FINANSOWEGO**

**Marek Chrzanowski**